Deutscher Bundestag
9. Wahlperiode

Drucksache 9/250

19. 03. 81

Sachgebiet 23

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Link, Dr. Jahn (Münster), Dr. Möller, Dr. Schneider, Dörflinger, Günther, Dr.-Ing. Kansy, Magin, Niegel, Frau Pack, Frau Roitzsch, Ruf, Zierer, Linsmeier, Dr. Hüsch, Spilker, Dr. Faltlhauser und der Fraktion der CDU/CSU

Wohnungsmarktlage in Großstädten

Die Bundesregierung hat in der Regierungserklärung angekündigt, die Rahmenbedingungen für den frei finanzierten Wohnungsbau sowie die Schutzbestimmungen für die Mieter gegen Umwandlung, Veräußerung und Übermodernisierung ändern zu wollen. Sie begründet dies mit der in Großstädten zu beobachtenden Anspannung der Wohnungsmarktlage. Die Beurteilung der Notwendigkeit und der Angemessenheit solcher Maßnahmen ist ohne eingehende Kenntnis der Wohnungsmarktdaten in den Großstädten nicht möglich.

Auch vor der Durchführung der geplanten Wohnungszählung 1982 lassen sich unter Berücksichtigung der in den einzelnen Großstädten jeweils geführten Statistiken Erkenntnisse über die Wohnungsmarktlage in den Großstädten gewinnen. Dies sollte geschehen, bevor aus der Sondersituation der Großstädte allgemeine Gesetzesänderungen erwogen werden.

Wir fragen deshalb die Bundesregierung:

1. Wie stellt sich in den Großstädten, insbesondere Bremen, Dortmund, Düsseldorf, Duisburg, Frankfurt, Hamburg, Hannover, Kiel, Köln, Mannheim-Ludwigshafen, München, Nürnberg und Stuttgart, das Verhältnis von Haushalten zu vorhandenen Wohneinheiten dar?
2. Wie hat sich in den letzten zehn Jahren in den genannten Städten die Einwohnerzahl, der Wohnungsneubau und die Belegungsdichte pro Wohneinheit entwickelt und welche Tendenzen zeichnen sich für die nächsten Jahre ab?
3. Nach welchen Kriterien werden die „echten Wohnungsnotstände" ermittelt?
4. Wie hoch ist in den genannten Großstädten die Zahl der Wohnungsuchenden, und wie hoch ist unter diesen der Anteil der echten Wohnungsnotstände?

5. Welche Aussagen lassen sich zur Struktur des Kreises der Wohnungsuchenden machen, insbesondere zur Größe der nachfragenden Haushalte und zum Alter der Wohnungsuchenden? Gelten auch in anderen Großstädten die Feststellungen der Stadtverwaltung Frankfurt, daß ca. 70 v. H. der Wohnungsuchenden Ein- und Zweipersonenhaushalte sind, die überwiegend in die Altersklasse „30 Jahre und jünger" fallen?

6. Wie hoch und welcher Art ist in den genannten Großstädten die Fluktuation im Wohnungsbestand, wie hoch ist insbesondere die jeweilige Zahl der jährlichen Umzüge gemessen an der Gesamtzahl der Haushalte, und welche Aussagen lassen sich zur Struktur der Gruppe der Umziehenden machen? Wie hoch ist die Fluktuation im öffentlich geförderten und im sonstigen Mietwohnungsbestand?

7. Wie hoch sind gegenwärtig die Mieten frei finanzierter Wohnungen in den genannten Großstädten
   a) im Wohnungsbestand,
   b) bei Neuabschlüssen,
   gestaffelt nach Baujahrgangsklassen und Wohnqualität?

8. Welche Aussagekraft mißt die Bundesregierung in diesem Zusammenhang den Erhebungen („Preisspiegeln") des Bundesverbandes Ring Deutscher Makler bei?

9. Wie sind in den genannten Großstädten die Mieten frei finanzierter Wohnungen in den letzten fünf Jahren jährlich gestiegen
   a) bei Erstvermietung neugeschaffener Wohnungen,
   b) bei Neuvermietung vorhandener Wohnungen,
   c) in bestehenden Mietverhältnissen?

10. Wie haben sich die bei den Abschlüssen nach Nummer 9 Buchstaben a und b aufgetretenen Mietsteigerungen jeweils in den örtlichen Mietspiegeln niedergeschlagen?

11. Wie verhalten sich die in den genannten Großstädten in den letzten fünf Jahren eingetretenen Mietpreissteigerungen zu den durchschnittlichen Mietpreissteigerungen des jeweiligen Landes?

12. Wie hoch ist in den genannten Großstädten jeweils die Zahl der leerstehenden Wohnungen? Aus welchen Gründen stehen diese Wohnungen leer?

13. Was versteht die Bundesregierung unter Luxusmodernisierung bzw. Übermodernisierung?

14. Wie hoch ist in den genannten Großstädten jeweils die Zahl der durch sogenannte Luxusmodernisierungen aus ihren Wohnungen verdrängten Mieter, und in welchem Verhältnis steht diese Zahl zu der Zahl der insgesamt modernisierten Wohnungen?

15. Wie hoch ist in den genannten Großstädten jeweils die Zahl der in Eigentumswohnungen umgewandelten frei finanzierten Mietwohnungen, zu welchem Anteil wurden diese Wohnungen an Dritte veräußert, und wie hoch ist die Zahl der Fälle, in denen es durch Umwandlung und Veräußerung frei-

finanzierter Wohnungen tatsächlich zur Verdrängung von Mietern gekommen ist? Wie hoch sind die entsprechenden Zahlen für den öffentlich geförderten Sozialwohnungsbestand?

16. Wie haben sich in den letzten zehn Jahren im frei finanzierten Wohnungsbau die Kapitalströme, die in den Neubau, und die, die in die Modernisierung des Bestandes geflossen sind, absolut und relativ zueinander entwickelt? Inwieweit läßt sich zwischen dem Zufluß privaten Kapitals in die Modernisierung und dem Rückzug der Investoren, etwa der Versicherungen, aus dem Neubau ein Zusammenhang herleiten?

Bonn, den 19. März 1981

Link
Dr. Jahn (Münster)
Dr. Möller
Dr. Schneider
Dörflinger
Günther
Dr.-Ing. Kansy
Magin
Niegel
Frau Pack
Frau Roitzsch
Ruf
Zierer
Linsmeier
Dr. Hüsch
Spilker
Dr. Faltlhauser
Dr. Kohl, Dr. Zimmermann und Fraktion

Druck: Thenée Druck KG, 5300 Bonn, Telefon 23 19 67
Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 20 08 21, Herderstraße 56, 5300 Bonn 2, Telefon (02 28) 36 35 51
ISSN 0172-6838